



## RAPORT ROCZNY GRUPY KAPITAŁOWEJ „NOVDOM” 2025

### I Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości:

#### 1. Metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

##### a. Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej. Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o wartości początkowej nieprzekraczającej 10.000 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania, o wartości przekraczającej kwotę 10.000 zł są amortyzowane wg indywidualnie ustalonych stawek amortyzacyjnych. Na składniki aktywów, co do których istnieje podejrzenie, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić korzyści ekonomicznych dokonuje się odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

##### b. Inwestycje długoterminowe

Nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje (nieruchomości, udziały) ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych są wycenione według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości, udzielone pożyczki wycenione są w kwocie wymagającej zapłaty. Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości obciążają pozostałe koszty operacyjne. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu, równowartość całości lub części uprzednio dokonanych odpisów z tytułu trwałej utraty wartości zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu do pozostałych przychodów operacyjnych.

##### c. Inwestycje krótkoterminowe

Nabyte udziały, akcje oraz inne aktywa krótkoterminowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy aktywa zaliczone do inwestycji krótkoterminowych są wycenione według ceny nabycia lub ceny rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa, udzielone pożyczki wycenione są w kwocie wymagającej zapłaty. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej.

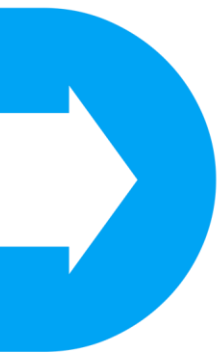
##### d. Zapasy

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu szczegółowej identyfikacji cen. Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie nabycia lub wg kosztu wytworzenia, nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika. Zapasy, które utraciły swoją wartość handlową i użytkową obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

Produkcję w toku – wycenia się wg niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. W przypadku rozbieżności dokonywany jest odpis aktualizujący.

Do produkcji w toku zalicza się:

a) Koszty przedsięwzięcia deweloperskiego – gromadzi się dla każdego przedsięwzięcia odrębnie do czasu jego zakończenia. Do kosztów tych zalicza się wszystkie składniki kosztu wytworzenia w rozumieniu art. 28 ust. 3 Ustawy o rachunkowości oraz wyjaśnień zawartych w stanowisku Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie ustalania kosztu wytworzenia dla celów



bilansowej wyceny zapasów.

b) Grunty - w momencie rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego wartość gruntu zakwalifikowanego jako towary odnosi się w ciężar produkcji w toku. Przeklasyfikowanie gruntu następuje przy wykorzystaniu konta „obiekty w zabudowie”, które wchodzi w skład konta kosztów wg rodzaju „Zużycie materiałów i energii”

c) Koszty finansowania zewnętrznego poniesione po dniu rozpoczęcia przedsięwzięcia deweloperskiego aż do dnia jego zakończenia. Jeżeli koszty finansowania zewnętrznego dotyczą również innych składników aktywów są rozdzielane proporcjonalnie. Część, która nie dotyczy realizowanego przedsięwzięcia obciąża koszty finansowe i wynik finansowy okresu ich poniesienia. Wyroby gotowe – są to lokale mieszkalne/niemieszkalne, garaże, miejsca parkingowe naziemne i podziemne. Wyceniane są według niższej z dwóch wartości: kosztu wytworzenia i możliwej do uzyskania ceny sprzedaży netto. Możliwa do uzyskania cena sprzedaży netto jest to szacowana przez Zarząd Spółki na podstawie cen rynkowych. Towary – są to grunty lub prawa wieczystego użytkowania gruntu zakupione do ściśle określonego przedsięwzięcia deweloperskiego, którego nie rozpoczęto w danym roku obrotowym. Towary wykazywane są w cenie nabycia.

e. **Należności i zobowiązania**

Należności i zobowiązania (w tym z tytułu kredytów i pożyczek) w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie. Wartość należności aktualizuje się, uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. Spółka nie spełnia warunków zobowiązujących ją do stosowania Rozporządzenia Ministra Finansów z dn. 12-12-2001 roku w sprawie szczegółowych zasad dotyczących instrumentów finansowych z późniejszymi zmianami. Wycena w skorygowanej cenie nabycia nie ma istotnego wpływu na sprawozdanie. Zaliczki na poczet dostaw ujmowane w księgach rachunkowych jako rozliczenia międzyokresowe przychodów prezentowane są w sprawozdaniu finansowym jako pasywa bilansu, które obejmują kwoty zaliczek otrzymanych od nabywców, z którymi zawarto odrębne umowy deweloperskie o nabycie oznaczonych części nieruchomości, z chwilą, gdy będą one gotowe do użytku. Są to zaliczki na poczet zakupu lokali mieszkalnych/użytkowych/garaży/miejsc postojowych, ze sprzedaży, których przychody powstaną w przyszłych okresach sprawozdawczych.

f. **Kapitały**

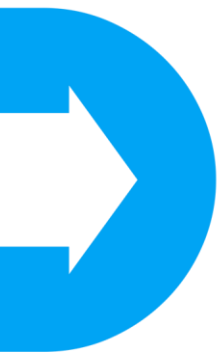
Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym. Kapitał rezerwowy powstaje z zysku zatrzymanego w Spółce.

g. **Rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy na zobowiązania**

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych. Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się przede wszystkim: koszty ubezpieczeń, dzierżawy powierzchni, opłat abonamentowych. Rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku, gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy. W przypadku Spółki, utworzono rezerwy na: przewidywane koszty inwestycyjne dot. przedsięwzięć deweloperskich.

h. **Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego**

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego. Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się



w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

**i. Instrumenty finansowe**

Wykazane w bilansie zobowiązania długoterminowe – kredyty i inne zobowiązania finansowe (leasing) wyceniane są w kwocie wymagającej zapłaty zgodnie z art. 28 Ustawy o Rachunkowości a nie w skorygowanej cenie nabycia zg. z par. 40 i 41 Rozporządzenia Ministra Finansów z dn. 12-12-2001 roku w sprawie szczegółowych zasad dotyczących instrumentów finansowych z późniejszymi zmianami, z uwagi na brak ryzyka istotnych zakłóceń przepływów pieniężnych oraz utraty płynności finansowej wynikających z warunków zawartych w umowach oraz ze względu na brak istotnych różnic pomiędzy wyceną w skorygowanej cenie nabycia i wyceną w kwocie wymagającej zapłaty.

**2. Zasady dotyczące ustalenia wyniku finansowego**

**j. Wynik finansowy**

Na wynik finansowy składa się: wynik na sprzedaży produktów i usług, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej oraz obowiązkowe obciążenie wyniku. Spółka stosuje wariant kalkulacyjny rachunku zysków i strat. Spółka oblicza podatek dochodowy od osób prawnych: bieżący i odroczony. Przychodem ze sprzedaży produktów, tj. wyrobów gotowych i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem ujęcia przychodów ze sprzedaży wyrobów gotowych jest data podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nabytej nieruchomości oraz przeniesienie na nabywcę znaczącego ryzyka, całkowitej kontroli i korzyści właściwych dla prawa własności. W przypadku Spółki do przychodów ze sprzedaży produktów zalicza się przede wszystkim: przychody ze sprzedaży nieruchomości (lokali mieszkalnych/użytkowych/garaży/miejsc postojowych) Koszty sprzedanych wyrobów i usług są to koszty wytworzenia tych produktów i usług, które są współmierne do przychodów ze sprzedaży. Koszty przedsięwzięcia deweloperskiego gromadzone są dla każdego przedsięwzięcia oddzielnie do czasu jego zakończenia. Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to koszty i przychody niezwiązane bezpośrednio z normalną działalnością, wpływające na wynik finansowy. Przychody finansowe są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast koszty finansowe są to poniesione koszty operacji finansowych.

**II Zmiany zasad (polityki rachunkowości):**

Sprawozdania roczne dla grupy sporządzono, stosując identyczne zasady (politykę) rachunkowości.

**III Opis organizacji Grupy Kapitałowej „Novdom” Sp. z o.o.**

Wykaz spółek zależnych na dzień 31 grudnia 2025 r., objętych konsolidacją.

Nazwa i forma prawna	Siedziba i adres	Przedmiot działalności	Udział Emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów
Novdom 1 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 2 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 3 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 4 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 5 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 6 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 7 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 8 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 9 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 10 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 11 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 12 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 14 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 15 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 16 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 17 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 18 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom 19 sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%
Novdom Construction sp. z o.o.	ul. Leszno 59 06-300 Przasnysz	Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych	100%
Novdom Baltic sp. z o.o.	ul. Żwirki i Wigury 15B/2 06-300 Przasnysz	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	100%



Emitent nie posiada jednostek zależnych nieobjętych konsolidacją.

#### **IV Komentarz emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność Grupy Kapitałowej „Novdom”, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym roku.**

Rok 2025 był okresem stopniowej stabilizacji dla sektora budownictwa po trudnym okresie wysokich kosztów finansowania. Wciąż odczuwalne skutki wcześniejszego poziomu stóp procentowych nadal wpływały na możliwości inwestycyjne oraz dostępność kredytów, jednak ich stopniowe obniżanie sprzyjało poprawie warunków rynkowych. Wraz ze stabilizacją cen materiałów budowlanych oraz utrzymującą się rosnącą świadomością ekologiczną obserwowano dalsze ożywienie w zakresie liczby wydawanych pozwoleń na budowę oraz rozpoczynanych inwestycji. Jednocześnie liczba oddawanych do użytkowania mieszkań pozostawała na relatywnie niższym poziomie, co było efektem wcześniejszego ograniczenia aktywności inwestycyjnej w poprzednich okresach.

W okresie od 01.01.2025 do 31.12.2025 roku Grupa Kapitałowa „Novdom” uzyskała przychody ogółem, obejmujące przychody netto ze sprzedaży, pozostałe przychody operacyjne oraz przychody finansowe, w wysokości 144,6 mln zł oraz poniosła koszty ogółem w kwocie 138,6 mln zł. Po uwzględnieniu podatku dochodowego w wysokości 1,8 mln zł wygenerował zysk netto w kwocie 4,2 mln zł.

Grupa Kapitałowa „Novdom” w ramach prowadzonej działalności deweloperskiej korzysta w głównej mierze z aktywów obrotowych, które wynoszą 93,7% aktywów ogółem. Pozostałe 6,3% to aktywa trwałe w postaci inwestycji długoterminowych, pomieszczeń biurowych oraz środków transportowych. Wskaźnik płynności finansowej I stopnia pozostaje na bezpiecznym poziomie i wynosi ok. 1,61, co oznacza, że aktywa obrotowe przewyższają zobowiązania krótkoterminowe. Wskaźnik ten jest nieznacznie wyższy niż na koniec 2024 r. Wskaźnik płynności II stopnia spadł do ok. 0,23, co wynika przede wszystkim z wysokiego udziału zapasów oraz krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych w strukturze aktywów obrotowych. Wskaźnik należy interpretować z uwzględnieniem deweloperskiego modelu działalności, w którym istotna część aktywów obrotowych jest zaangażowana w realizowane projekty. Stabilność działań spółki zapewnia kapitał własny na poziomie 26,1% w stosunku do pasywów ogółem. Grupa kapitałowa finansuje z własnych środków coraz więcej inwestycji, planując większy udział w rynku deweloperskim. Podstawowym źródłem finansowania w dalszym ciągu będą bieżące wpłaty klientów z nowo tworzonych i będących w toku inwestycji. Wskaźnik płynności III utrzymuje się na podobnym poziomie r/r. Z uwagi na planowany rozwój Spółka zamierza wspomóc się zewnętrznym finansowaniem wybranych projektów deweloperskich.

**V Wybrane skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej „Novdom” Sp. z o.o. na dzień 31.12.2025r.**

	31.12.2025	31.12.2024
Kurs EUR	4,2347	4,2730

BILANS - AKTYWA	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Wyszczególnienie				
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>15 841 572,90</b>	<b>11 477 201,63</b>	<b>3 740 896,14</b>	<b>2 685 982,13</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	89 493,75	-	21 133,43	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 849 530,26	3 236 785,01	909 044,39	757 497,08
III. Należności długoterminowe	-	-	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	4 534 640,89	4 277 822,62	1 070 829,31	1 001 128,63
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 367 908,00	3 962 594,00	1 739 889,01	927 356,42
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>220 425 986,05</b>	<b>230 697 430,49</b>	<b>52 052 326,27</b>	<b>53 989 569,50</b>
I. Zapasy	181 987 877,59	185 577 875,42	42 975 388,48	43 430 347,63
II. Należności krótkoterminowe	7 628 106,66	8 253 161,63	1 801 333,43	1 931 467,73
III. Inwestycje krótkoterminowe	23 643 178,05	30 779 147,78	5 583 200,24	7 203 170,55
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 166 823,75	6 087 245,66	1 692 404,13	1 424 583,59
C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	-	-	-	-
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	-	-	-	-
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>236 267 558,95</b>	<b>242 174 632,12</b>	<b>55 793 222,41</b>	<b>56 675 551,63</b>

BILANS - PASywa	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Wyszczególnienie				
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>61 605 638,52</b>	<b>58 227 548,64</b>	<b>14 547 816,50</b>	<b>13 626 854,35</b>
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>174 661 920,43</b>	<b>183 947 083,48</b>	<b>41 245 405,92</b>	<b>43 048 697,28</b>
I. Rezerwy na zobowiązania	4 425 735,72	2 936 511,83	1 045 111,98	687 224,86
II. Zobowiązania długoterminowe	31 946 168,99	36 470 933,44	7 543 903,70	8 535 205,58
III. Zobowiązania krótkoterminowe	137 820 248,93	144 539 638,21	32 545 457,51	33 826 266,84
<b>PASYWA OGÓŁEM</b>	<b>236 267 558,95</b>	<b>242 174 632,12</b>	<b>55 793 222,41</b>	<b>56 675 551,63</b>

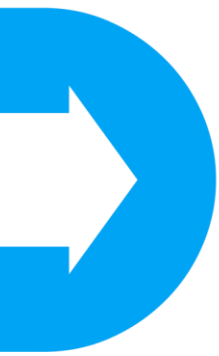
RZIS - KALKULACYJNY	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Wyszczególnienie				
<b>PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW</b>	<b>141 728 274,23</b>	<b>104 492 638,96</b>	<b>33 468 315,17</b>	<b>24 454 163,11</b>
<b>ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>9 812 487,50</b>	<b>10 585 098,81</b>	<b>2 317 162,37</b>	<b>2 477 205,43</b>
<b>ZYSK (STRATA) NETTO (L-M-N)</b>	<b>4 186 909,27</b>	<b>6 322 823,22</b>	<b>988 714,50</b>	<b>1 479 715,24</b>

RZIS - KALKULACYJNY	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Wyszczególnienie				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	- 4 873 756,77	4 070 684,55	- 1 150 909,57	952 652,60
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	7 300 752,40	- 4 109 412,59	1 724 030,60	- 961 716,03
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 1 444 693,03	2 052 296,77	- 341 155,93	480 294,12

## VI Skonsolidowane dane finansowe grupy kapitałowej „Novdom” Sp. z o.o. na dzień 31.12.2025r.

	31.12.2025	31.12.2024
Kurs EUR	4,2347	4,2730

BILANS - AKTYWA	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>15 841 572,90</b>	<b>11 477 201,63</b>	<b>3 740 896,14</b>	<b>2 685 982,13</b>
I. Wartości niematerialne i prawne	89 493,75	-	21 133,43	-
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 849 530,26	3 236 785,01	909 044,39	757 497,08
1. Środki trwałe	3 149 975,37	2 564 118,01	743 848,53	600 074,42
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	22 479,15	22 479,15	5 308,32	5 260,74
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	756 903,78	782 071,11	178 738,47	183 026,24
c) urządzenia techniczne i maszyny	243 156,00	-	57 419,89	-
d) środki transportu	1 841 455,36	1 444 717,66	434 849,07	338 103,83
e) inne środki trwałe	285 981,08	314 850,09	67 532,78	73 683,62
2. Środki trwałe w budowie	699 554,89	672 667,00	165 195,86	157 422,65
III. Należności długoterminowe	-	-	-	-
IV. Inwestycje długoterminowe	4 534 640,89	4 277 822,62	1 070 829,31	1 001 128,63
1. Nieruchomości	3 486 373,50	4 277 822,62	823 287,01	1 001 128,63
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 048 267,39	-	247 542,30	-
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
- udziały lub akcje	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-	-
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 367 908,00	3 962 594,00	1 739 889,01	927 356,42
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 367 908,00	3 962 594,00	1 739 889,01	927 356,42
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>220 425 986,05</b>	<b>230 697 430,49</b>	<b>52 052 326,27</b>	<b>53 989 569,50</b>
I. Zapasy	181 987 877,59	185 577 875,42	42 975 388,48	43 430 347,63
1. Materiały	-	-	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	101 833 297,15	104 448 663,52	24 047 346,25	24 443 871,64
3. Produkty gotowe	48 756 844,03	55 025 109,61	11 513 647,73	12 877 395,18
4. Towary	28 757 733,45	23 252 358,45	6 790 973,02	5 441 694,00
5. Zaliczki na dostawy	2 640 002,96	2 851 743,84	623 421,48	667 386,81
II. Należności krótkoterminowe	7 628 106,66	8 253 161,63	1 801 333,43	1 931 467,73
1. Należności od jednostek powiązanych	-	-	-	-
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-	-
- do 12 miesięcy	-	-	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	7 628 106,66	8 253 161,63	1 801 333,43	1 931 467,73
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4 492 744,68	1 257 730,17	1 060 935,76	294 343,59
- do 12 miesięcy	4 492 744,68	1 257 730,17	1 060 935,76	294 343,59
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych	2 451 382,67	647 803,50	578 879,89	151 603,91
c) inne	683 979,31	6 347 627,96	161 517,77	1 485 520,23
III. Inwestycje krótkoterminowe	23 643 178,05	30 779 147,78	5 583 200,24	7 203 170,55
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	23 643 178,05	30 779 147,78	5 583 200,24	7 203 170,55
a) w jednostkach powiązanych	-	-	-	-
- udzielone pożyczki	-	-	-	-
b) w pozostałych jednostkach	-	8 118 272,33	-	1 899 899,91
- udzielone pożyczki	-	8 118 272,33	-	1 899 899,91
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	23 643 178,05	22 660 875,45	5 583 200,24	5 303 270,64
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 285 596,50	2 809 881,01	1 248 163,15	657 589,75
- inne środki pieniężne (środki na OMRP)	17 514 451,22	19 848 703,31	4 135 936,72	4 645 144,65
- inne aktywa pieniężne	843 130,33	2 291,33	199 100,37	536,23
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7 166 823,75	6 087 245,66	1 692 404,13	1 424 583,59
- w tym z tytułu kontraktów długoterminowych	-	-	-	-
<b>C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AKTYWA OGÓLEM</b>	<b>236 267 558,95</b>	<b>242 174 632,12</b>	<b>55 793 222,41</b>	<b>56 675 551,63</b>



BILANS - PASYWA	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
<b>Wyszczególnienie</b>				
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>61 605 638,52</b>	<b>58 227 548,64</b>	<b>14 547 816,50</b>	<b>13 626 854,35</b>
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	150 000,00	150 000,00	35 421,64	35 104,14
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 108 819,40	300 000,00	261 841,31	70 208,28
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	59 296 038,06	59 296 038,06	14 002 417,66	13 876 910,38
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 3 136 128,22	- 7 841 312,64	- 740 578,61	- 1 835 083,70
VI. Zysk (strata) netto	4 186 909,28	6 322 823,22	988 714,50	1 479 715,24
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	-	-	-	-
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>174 661 920,43</b>	<b>183 947 083,48</b>	<b>41 245 405,92</b>	<b>43 048 697,28</b>
<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	<b>4 425 735,72</b>	<b>2 936 511,83</b>	<b>1 045 111,98</b>	<b>687 224,86</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 305 614,00	1 930 528,00	780 601,70	451 796,86
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	361 363,75	288 899,44	85 333,97	67 610,45
- długoterminowa	-	-	-	-
- krótkoterminowa	361 363,75	288 899,44	85 333,97	67 610,45
3. Pozostałe rezerwy	758 757,97	717 084,39	179 176,32	167 817,55
- długoterminowe	-	-	-	-
- krótkoterminowe	758 757,97	717 084,39	179 176,32	167 817,55
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>31 946 168,99</b>	<b>36 470 933,44</b>	<b>7 543 903,70</b>	<b>8 535 205,58</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-	-	-
- w tym z tytułu kredytów i pożyczek	-	-	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	31 946 168,99	36 470 933,44	7 543 903,70	8 535 205,58
a) kredyty i pożyczki	58 545,72	5 268 018,78	13 825,23	1 232 861,87
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	27 000 000,00	27 000 000,00	6 375 894,40	6 318 745,61
c) inne zobowiązania finansowe	573 222,29	476 282,29	135 363,14	111 463,21
d) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
e) inne	4 314 400,98	3 726 632,37	1 018 820,93	872 134,89
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>137 820 248,93</b>	<b>144 539 638,21</b>	<b>32 545 457,51</b>	<b>33 826 266,84</b>
<b>3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek</b>	<b>137 817 320,42</b>	<b>144 529 207,71</b>	<b>32 544 765,96</b>	<b>33 823 825,82</b>
a) kredyty i pożyczki	9 200 570,43	13,45	2 172 661,68	3,15
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	300 000,00	277 020,00	70 843,27	64 830,33
c) inne zobowiązania finansowe	753 890,43	535 795,63	178 026,88	125 390,97
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	12 359 412,82	12 828 474,10	2 918 604,11	3 002 217,20
- do 12 miesięcy	12 359 412,82	12 828 474,10	2 918 604,11	3 002 217,20
- powyżej 12 miesięcy	-	-	-	-
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	111 117 750,20	124 613 491,82	26 239 816,33	29 162 998,32
f) zobowiązania wekslowe	-	-	-	-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 421 735,85	1 879 816,22	335 734,73	439 928,91
h) z tytułu wynagrodzeń	669 065,76	527 582,92	157 996,02	123 468,97
i) inne	1 994 894,93	3 867 013,57	471 082,94	904 987,96
<b>PASYWA OGÓLEM</b>	<b>236 267 558,95</b>	<b>242 174 632,12</b>	<b>55 793 222,41</b>	<b>56 675 551,63</b>

RZIS - KALKULACYJNY	Wartości w PLN		Wartości w EUR	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
Wyszczególnienie				
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, w tym:</b>	<b>141 728 274,23</b>	<b>104 492 638,96</b>	<b>33 468 315,17</b>	<b>24 454 163,11</b>
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	141 728 274,23	104 442 638,96	33 468 315,17	24 442 461,73
II. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	50 000,00	-	11 701,38
<b>B. KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW</b>	<b>106 730 080,89</b>	<b>76 842 049,27</b>	<b>25 203 693,51</b>	<b>17 983 161,54</b>
- jednostkom powiązanym	-	-	-	-
I. Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	106 730 080,89	76 770 503,52	25 203 693,51	17 966 417,86
II. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	71 545,75	-	16 743,68
<b>C. ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>34 998 193,34</b>	<b>27 650 589,69</b>	<b>8 264 621,66</b>	<b>6 471 001,57</b>
<b>D. KOSZTY SPRZEDAŻY</b>	<b>6 466 528,30</b>	<b>6 243 129,54</b>	<b>1 527 033,39</b>	<b>1 461 064,72</b>
<b>E. KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU</b>	<b>17 039 674,26</b>	<b>11 978 058,24</b>	<b>4 023 820,88</b>	<b>2 803 196,41</b>
<b>F. ZYSK/STRATA ZE SPRZEDAŻY (C-D-E)</b>	<b>11 491 990,78</b>	<b>9 429 401,91</b>	<b>2 713 767,39</b>	<b>2 206 740,44</b>
<b>G. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>2 658 644,84</b>	<b>4 239 871,21</b>	<b>627 823,66</b>	<b>992 246,95</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 637 785,26	3 658,54	386 753,55	856,20
II. Dotacje	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	206 954,06	14 160,73	48 871,01	3 314,00
IV. Inne przychody operacyjne	813 905,52	4 222 051,94	192 199,10	988 076,75
<b>H. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>4 338 148,12</b>	<b>3 084 174,31</b>	<b>1 024 428,68</b>	<b>721 781,96</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 293 059,02	-	305 348,44	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	350 001,56	198 207,71	82 650,85	46 386,08
III. Inne koszty operacyjne	2 695 087,54	2 885 966,60	636 429,39	675 395,88
<b>I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>9 812 487,50</b>	<b>10 585 098,81</b>	<b>2 317 162,37</b>	<b>2 477 205,43</b>
<b>J. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>224 752,54</b>	<b>573 168,23</b>	<b>53 074,02</b>	<b>134 137,19</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	-	-	-	-
a) od jednostek powiązanych, w tym:	-	-	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
b) od jednostek pozostałych, w tym:	-	-	-	-
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-	-
II. Odsetki, w tym:	224 752,54	573 168,23	53 074,02	134 137,19
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
- w jednostek powiązanych	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
V. Inne	-	-	-	-
<b>K. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>4 036 301,77</b>	<b>2 879 594,82</b>	<b>953 149,40</b>	<b>673 904,71</b>
I. Odsetki, w tym:	4 010 683,81	2 848 369,62	947 099,87	666 597,15
- dla jednostek powiązanych	-	-	-	-
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	-	-	-	-
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
IV. Inne	25 617,96	31 225,20	6 049,53	7 307,56
<b>L. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+J-K)</b>	<b>6 000 938,27</b>	<b>8 278 672,22</b>	<b>1 417 086,99</b>	<b>1 937 437,92</b>
<b>M. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>1 814 029,00</b>	<b>1 955 849,00</b>	<b>428 372,49</b>	<b>457 722,68</b>
<b>N. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIĘSZENIA ZYSKU</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>O. ZYSK (STRATA) NETTO (L-M-N)</b>	<b>4 186 909,27</b>	<b>6 322 823,22</b>	<b>988 714,50</b>	<b>1 479 715,24</b>

Kurs EUR	4,2347	4,2730
----------	--------	--------

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH		Wartości w PLN		Wartości w EUR	
Numer	Opis	12.31.2025	12.31.2024	12.31.2025	12.31.2024
<b>A</b>	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>-4 873 756,77</b>	<b>4 070 684,55</b>	<b>-1 150 909,57</b>	<b>952 652,60</b>
A.I	Zysk (strata) netto	4 186 909,28	6 322 823,22	988 714,50	1 479 715,24
A.II	<b>+Korekty razem</b>	<b>-9 060 666,05</b>	<b>-2 252 138,67</b>	<b>-2 139 624,07</b>	<b>-527 062,64</b>
A.II.1	+Amortyzacja	734 367,92	778 231,67	173 416,75	182 127,70
A.II.3	+Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 618 220,39	2 597 175,18	854 421,89	607 810,71
A.II.4	+Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-329 153,30	-3 658,54	-77 727,65	-856,20
A.II.5	+Zmiana stanu rezerw	1 489 223,89	1 220 210,93	351 671,64	285 563,05
A.II.6	+Zmiana stanu zapasów	3 589 997,83	-26 615 306,14	847 757,30	-6 228 716,63
A.II.7	+Zmiana stanu należności	1 425 054,97	-5 707 308,20	336 518,52	-1 335 667,73
A.II.8	+Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-15 573 252,45	30 674 816,22	-3 677 533,82	7 178 754,09
A.II.9	+Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-4 015 125,30	-5 196 299,79	-948 148,70	-1 216 077,65
A.III	<b>+Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-4 873 756,77</b>	<b>4 070 684,55</b>	<b>-1 150 909,57</b>	<b>952 652,60</b>
<b>B</b>	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>	<b>7 300 752,40</b>	<b>-4 109 412,59</b>	<b>1 724 030,60</b>	<b>-961 716,03</b>
B.I	<b>+Wpływy</b>	<b>11 701 192,58</b>	<b>7 542 202,27</b>	<b>2 763 169,19</b>	<b>1 765 083,61</b>
B.I.1	+Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	22 472,58	6 183,08	5 306,77	1 447,01
B.I.2	+Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	400 000,00	0,00	94 457,69	0,00
B.I.3	+Z aktywów finansowych, w tym:	11 278 720,00	236 019,19	2 663 404,73	55 235,01
B.I.3.A	+w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
B.I.3.B	+w pozostałych jednostkach	11 278 720,00	236 019,19	2 663 404,73	55 235,01
B.I.3.B.3	+ - spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	11 000 000,00	0,00	2 597 586,61	0,00
B.I.3.B.4	+ - odsetki	278 720,00	236 019,19	65 818,12	55 235,01
B.I.4	+Inne wpływy inwestycyjne	0,00	7 300 000,00	0,00	1 708 401,59
B.II	<b>+Wydatki</b>	<b>4 400 440,18</b>	<b>11 651 614,86</b>	<b>1 039 138,59</b>	<b>2 726 799,64</b>
B.II.1	+Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	400 440,18	651 614,86	94 561,64	152 495,87
B.II.3	+Na aktywa finansowe, w tym:	4 000 000,00	0,00	944 576,95	0,00
B.II.3.A	+w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00
B.II.3.B	+w pozostałych jednostkach	4 000 000,00	0,00	944 576,95	0,00
B.II.3.B.2	+ - udzielone pożyczki długoterminowe	4 000 000,00	0,00	944 576,95	0,00
B.II.4	+Inne wydatki inwestycyjne	0,00	11 000 000,00	0,00	2 574 303,77
B.III	<b>+Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>7 300 752,40</b>	<b>-4 109 412,59</b>	<b>1 724 030,60</b>	<b>-961 716,03</b>
<b>C</b>	<b>PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>	<b>-1 444 693,03</b>	<b>2 052 296,77</b>	<b>-341 155,93</b>	<b>480 294,12</b>
C.I	<b>+Wpływy</b>	<b>19 085 572,50</b>	<b>18 039 280,23</b>	<b>4 506 947,95</b>	<b>4 221 689,73</b>
C.I.2	+Kredyty i pożyczki	19 085 572,50	8 489 280,23	4 506 947,95	1 986 726,01
C.I.3	+Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	9 550 000,00	0,00	2 234 963,73
C.II	<b>+Wydatki</b>	<b>20 530 265,53</b>	<b>15 986 983,46</b>	<b>4 848 103,89</b>	<b>3 741 395,61</b>
C.II.2	+Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	808 819,40	3 464 000,00	190 998,04	810 671,66
C.II.4	+Spłaty kredytów i pożyczek	15 274 100,50	6 683 363,51	3 606 890,81	1 564 091,62
C.II.5	+Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	2 550 000,00	0,00	596 770,42
C.II.7	+Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	823 002,10	487 000,10	194 347,20	113 971,47
C.II.8	+Odsetki	3 440 601,54	2 691 641,35	812 478,23	629 918,41
C.II.9	+Inne wydatki finansowe	183 741,99	110 978,50	43 389,61	25 972,03
C.III	<b>+Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-1 444 693,03</b>	<b>2 052 296,77</b>	<b>-341 155,93</b>	<b>480 294,12</b>
<b>D</b>	<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>982 302,60</b>	<b>2 013 568,73</b>	<b>231 965,10</b>	<b>471 230,69</b>
<b>E</b>	<b>BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM:</b>	<b>982 302,60</b>	<b>2 013 568,73</b>	<b>231 965,10</b>	<b>471 230,69</b>
<b>F</b>	<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POCZĄTEK OKRESU</b>	<b>22 660 875,45</b>	<b>20 647 306,72</b>	<b>5 351 235,14</b>	<b>4 832 039,95</b>
<b>G</b>	<b>ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F+/-D), W TYM:</b>	<b>23 643 178,05</b>	<b>22 660 875,45</b>	<b>5 583 200,24</b>	<b>5 303 270,64</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	17 514 451,22	19 848 703,11	4 135 936,72	4 645 144,65

Przasnysz dn. 02.06.2026 r.

Zarząd „Novdom” Sp. z o.o. w składzie:

Prezes Zarządu – Andrzej Dąbrowski

Członek Zarządu – Maciej Sosnowski